

Byggnadsnämnden i  
Östersunds kommun  
831 82 ÖSTERSUND

1991-12-11

Beslut om prövning enl 12 kap 1 § PBL

Byggnadsnämnden har den 12 november 1991 antagit förslag till detaljplan för kontor vid Furuparken, Torvalla 3:14 m fl i Brunflo, Östersunds kommun.

Länsstyrelsen har den 25 november 1991 enl 12 kap 2 § PBL beslutat att inte pröva kommunens beslut såvitt avses prövning enl 12 kap 1 § PBL.

Enl 13 kap 4 § PBL får detta beslut inte överklagas.

Överklagande enligt 13 kap 2 § PBL

Då kommunens beslut har överklagats enl 13 kap 2 § PBL begär länsstyrelsen att de till beslutet hörande handlingarna snarast sänds till länsstyrelsen.

*Margareta Ternström*  
Margareta Ternström  
byråassistent

Bilaga  
Kopia av överklagandet

Hans G. Lindgren  
kom. sek.

## A N T A G A N D E H A N D L I N G

Detaljplan för kontor vid FURUPARKEN, Torvalla 3:14  
m fl, Brunflo, Östersunds kommun

## PLANBESKRIVNING

### Handlingar

Handlingar utgörs av plankarta med planbestämmelser och illustrationer samt plan- och genomförande-beskrivning upprättade av K-Konsult Jämtland AB i samråd med stadsarkitektkontoret i Östersunds kommun. Grundkarta och markägareförteckning har upprättats av Östersunds kommun, stadsingenjörskontoret.

### Syfte

Syftet med planen är att möjliggöra uppförandet av ett kontorshus innehållande även en bowlinghall inom Furuparksområdet.

### Läge

Planområdet ligger invid väg 605 ca 6 km söder om Östersunds centrum och i anslutning till Torvallas utbyggnadsområde inom Fjällmon (T1-området).

### Planens avgränsning m m

Planen omfattar nuvarande Furuparksområdet (Torvalla 3:14) med en mindre utvidgning mot nordost, väg 605, befintlig gång-cykelväg nordväst om Furuparken samt mark upp till angränsande detaljplanlagt område norr om kraftledningarna.

Området väster om planområdet kommer att planläggas inom en snar framtid medan jordbruksområdet i öster utgör jordbruksområde enligt den fördjupade översiktsplanen för Torvalla.

Detaljplaneförslaget strider mot översiktsplanen genom att en mindre del av jordbruksområdet (ca 3000 m<sup>2</sup> av Torvalla 3:32) inordnats i detaljplanen som del av parkeringen för Furuparken. Markområdet ifråga har arrenderats och iordningställts för parkering sedan ett antal år av Ope IF.

Areal

Planen omfattar ca 3,3 ha.

Markägoförhållanden idag

Ope IF äger Torvalla 3:14 och Östersunds kommun äger markerna nordväst och nordost därom.

Mot sydöst gränsar planen till en brukningsväg och privat jordbruksmark. Söder om väg 605 ligger privatägda fastigheter.

Furuparken och ett nytt kontorshus

Ett kontorshus som också innehåller lokaler för bowling byggs i områdets sydöstra del. Ett preliminärt program för lokalerna anger ca 2700 m<sup>2</sup> kontor och ca 1000 m<sup>2</sup> bowling. Furuparkens befintliga lokaler kommer att nyttjas som tidigare (dans, bingo m m) och i samverkan med det nya kontorshuset.

Placeringen av den nya byggnaden har bestämts med hänsyn till placering i landskapet och till att det för många människor anrika Furuparken fortfarande skall ha ett självständigt läge och synas från allmänna vägen.

Att erhålla tillräckliga sammanhängande parkeringsytor ovanför de båda byggnaderna har också varit ett behov.

Kontorsbyggnaden blir i sina högsta delar två våningar med sluttningsvåning och trappas ner i höjd efter terrängen.

En avskild planterad gård planeras framför huset.

Furorna nedanför Furuparken behålls och en skärm av vegetation skiljer området norrut från kraftledningsgatan.

Parkering

Området rymmer ca 340 bilplatser.

Parkeringsbehovet har utretts:

**Furuparken**

Samlingslokal 1120 m<sup>2</sup> BTA

Normalvärde 250P/1000 m<sup>2</sup> BTA

$1120 \text{ m}^2 \times \frac{250}{1000} = 280\text{P}$  (Detta motsvarar ungefär att var fjärde besökare kommer med egen bil)

**Bowlinghall**

Bowlinghall 12 banor	925 m2
Samtidigt spelande	24 pers
Väntande spelare	24 pers
Publik 60 m2	120 pers
Antag att hälften har bil, då krävs	84 P
har var tredje	56 P
har var fjärde	42 P

**Kontorslokaler**

Plan I	500 m2
Plan II	1540 m2
Plan III	650 m2
	<hr/>
30P/1000 ger	81 P

Var för sig behövs alltså för

Furuparken	ca 280 p-platser
Bowling	42-84 p-platser
Kontor	ca 80 p-platser

Parkeringsbehovet för kontor infaller dagtid då parkeringsbehovet för Furuparken och bowlingen är minimalt, varför det inte behöver adderas till de övriga.

Furuparken och bowlingen kan däremot komma att användas samtidigt, varför deras p-behov bör adderas, och uppgår alltså till 320-365 p-platser.

De stora parkeringsbehoven infaller enbart vid dans och bingo.

**Utfart**

Furuparkens utfart mitt på fastigheten behålls men görs smalare så den koncentreras mot väster. Samråd om utfartens utformning skall ske med Vägmästaren i Brunflo och med tekniska kontoret. Den norra infarten stängs. Planen förses med utfartsförbud.

### Väg- och gång-cykelreservat

Planen medger anläggning av en gång-cykelväg parallellt med väg 605. Befintlig gång-cykelväg väster om Furuparken förlängs söderut och binds ihop med den planerade.

Busshållplatserna nedanför Furuparken ligger idag enligt principerna för vänstertrafik. En omflyttning möjliggörs inom vägområdets gränser.

Alla eventuella breddningar eller flyttningar av vägbanan görs uppåt mot Furuparken på grund av befintliga, redan idag branta, uppfarter från nedanförliggande fastigheter mot väg 605.

### Teleledning

I södra delen av Furuparksområdet går en rikstele-kabel som skyddas med ett u-område.

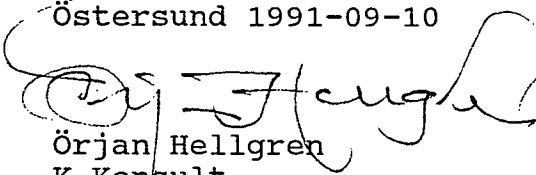
### Kraftledning

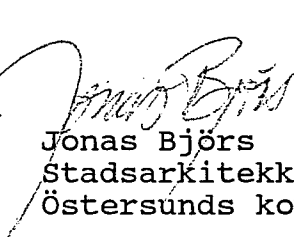
Kraftledningarna norr om Furuparken skyddas genom ett ledningsområde.

### Vatten och avlopp

Eventuella kompletteringar kan behöva göras för brandvattenförsörjningen. Om sprinkleranläggning skall installeras tas vattnet från en huvudledning ca 150 m söder om väg 605.

Östersund 1991-09-10

  
Örjan Hellgren  
K-Konsult  
Jämtland AB

  
Jonas Björs  
Stadsarkitektkontoret  
Östersunds kommun